

## La charte Villages Vivants ... en résumé !

### Villages Vivants, une foncière rurale et solidaire

- **Foncière**, car nous récoltons des fonds en vue d'acheter, rénover et louer des biens immobiliers.
- **Rurale**, car nous intervenons dans les territoires de campagnes, villages et petites villes.
- **Solidaire**, car nos choix d'investissement ne sont pas dictés par les seules logiques de rentabilité économique : nous accompagnons des porteurs de projets engagés dans un entrepreneuriat social, collectif et de proximité, répondant aux besoins des territoires. Nous travaillons à la plus grande transparence et à l'équité des conditions auxquelles nous les installons, de la qualité des travaux réalisés dans leurs locaux jusqu'au montant des loyers.

### Ruralités : pour des territoires de proximité et de pluralité

Nous pensons urgent de passer d'un urbanisme consommateur d'espace et de ressources à un urbanisme s'appuyant sur la réhabilitation de l'existant et favorisant les liens humains. **L'opposition entre la ville et le rural** doit être dépassée en favorisant une juste répartition des activités et des trajectoires de vie.

-> Villages Vivants accompagne l'installation d'activités commerciales, artisanales, associatives sur les territoires, visant à en refaire des lieux mixant les usages et les fonctions. C'est aussi favoriser l'équilibre entre les territoires, valoriser leurs spécificités, permettre leur autonomie.

### Citoyenneté : pouvoir s'engager dans le territoire habité

Nous croyons essentiel de donner à chacun les possibilités de choisir son lieu de vie et de s'y investir, tout en créant les conditions de la rencontre et de l'échange qui favorisent le vivre-ensemble. **Nous défendons un modèle où les citoyens ont un rôle essentiel pour financer et construire l'économie de demain.**

-> Villages Vivants a l'ambition de porter l'immobilier, la finance et l'entrepreneuriat au service des territoires, des projets et des citoyens. Une vision où ces derniers peuvent prendre en charge un portage collectif de la propriété, en plaçant leur épargne dans des projets immobiliers pour des campagnes vivantes, tout en répondant aux enjeux du long terme.

### L'immobilier comme un outil : de la loi du marché à la valeur d'usage

Vivre et entreprendre sur le territoire habité impliquent d'avoir accès à la terre, à un lieu de vie ou à un local adapté à son projet. Or, l'immobilier rural est source de blocages à l'installation, tant dans une **spirale spéculative** qu'à l'inverse dans une **tendance à l'abandon du patrimoine local.**

-> Villages Vivants, comme d'autres depuis des dizaines d'années, invente des modes alternatifs de propriété, en rupture avec le modèle capitaliste, privilégiant et garantissant l'usage, par le portage collectif et désintéressé de la propriété immobilière et la création de communs. Dans ces modèles, c'est le nombre important de propriétaires qui permet de diluer le capital. **La gouvernance comme le**

**capital sont partagés par les usagers, ou plus largement par les citoyens, ce qui permet à l'intérêt général de l'emporter sur l'intérêt individuel.** Ces montages permettent une plus juste répartition de la valeur : les fruits produits par la propriété sont réinvestis sur le ou les projets et non distribués à une minorité possédante. Les biens sont sortis du marché, évitant une spirale spéculative. Grâce à ces mécanismes, **la valeur d'usage est déconnectée de la valeur vénale.** La propriété collective sécurise l'usage sur le long terme.

### Associations et entreprises : la force du projet collectif

Nous sommes persuadés que pour constituer un projet commun orienté vers l'intérêt général et qui apporte des réponses efficaces à des problèmes sociétaux, **toutes les parties prenantes doivent être intégrées au projet coopératif pour faire avec et faire ensemble.**

-> Villages Vivants met au cœur de son projet le modèle coopératif, où **la réussite et la pérennité collective dépassent les schémas individualistes ou court-termistes**, qui montrent leurs limites. Avec ce modèle, l'entrepreneuriat collectif ou désintéressé peut répondre aux besoins autant des habitants que des territoires : les projets portés par et pour les habitants sont **une réponse à la défaillance du marché et proposent une alternative qui participe à la création de richesses économiques, sociales ou culturelles.**

### Reconnecter la finance et l'économie réelle des territoires

Nous constatons qu'aujourd'hui **la finance**, qui favorise des projets attractifs car très rentables à court terme malgré leurs impacts sociaux ou environnementaux, **est déconnectée de l'économie réelle**, notamment dans les territoires ruraux souvent considérés comme risqués et peu rentables. Or pour entreprendre, comme acquérir et rénover des biens immobiliers, il est nécessaire d'**accéder aux financements.**

-> Villages Vivants se base sur **une finance solidaire et transparente, au service de l'économie réelle et à la hauteur des défis sociaux et environnementaux.** Cette finance solidaire est le moyen de donner du sens à l'épargne, une manière d'agir concrètement qui permet localement à de nombreux projets confrontés à des difficultés d'accès aux financements classiques car privilégiant l'utilité sociale plutôt que la seule rentabilité financière, d'exister.

Nous proposons **une vision optimiste et pragmatique** en soutenant **l'engagement citoyen et les initiatives locales** au service des campagnes et de ses habitants.